

Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10

Shromáždění vlastníků jednotek 21.10.2014 od 19:00

- 1) Zahájení, informace o činnosti Výboru SVJ
- 2) Informace o činnosti správce domu
- 3) Informace o provedených opravách/údržbě v domě
- 4) Projednání výsledků hospodaření za rok 2013, hlasování
- 5) Návrh rozpočtu na rok 2014/2015
- 6) Plán údržby a oprav pro období 2014/2015, hlasování
- 7) Různé, podněty/návrhy členů SVJ, diskuse, závěr



Informace o činnosti Výboru SVJ (období 11/2013 – 10/2014)

- Pravidelné schůzky výboru cca 1x měsíčně
- Průběžné řešení aktuálních témat
 - Sledování provozních nákladů + hledání možností úspor
Elektrická energie – snížení spotřeby v osvětlení garáží
 - Schvalování oprav a údržby správcem
 - Řešení vymáhání pohledávek s advokátní kanceláří
 - Řešení zatékání balkony a terasami – průběžné řešení oprav
 - Řešení havárií + pojistných událostí
 - Komunikace s dodavatelskými firmami (energie, opravy, údržba a úklid)
 - Řešení připomínek a požadavků vlastníků bytů
- Koordinace údržbových a úklidových prací
- Přípravy a organizace Shromáždění vlastníků jednotek

Finančně náročné opravy v uplynulém období (11/2013 – 10/2014)

- Výtah – výměna frekvenčního měniče (112.122,65 Kč)
- Opravy balkonů + teras – zatékání (417.837,50 Kč)
- Opravy fasády – poškození, praskliny, zatečení (41.400,- Kč)
- Výmalba společných prostor (143.751,- Kč)
- Oprava venkovních schodišť + květináče (29.210,- Kč)
- Havárie – instalatérské práce (24.610,- Kč)
- Oprava rozvodu topení – hluk (11.799,- Kč)



Informace o činnosti správce objektu – Zuckerstein s.r.o.

- Informace správce o činnosti
 - Prezentuje zástupce firmy

Výsledky hospodaření SVJ za rok 2013

	Druh nákladu	Náklady Celkem	předpis	rozdíl
	BYTOVÁ ČÁST			
110	studená voda	608131,20	698088,00	89956,80
116	Teplá voda (TUV)	1492314,60	317424,00	-1174890,60
120	Elektrická energie	106912,68	317358,00	210445,32
130	Náklady na teplo	1547156,60	2792508,00	1245351,40
140	Odvoz odpadů – byty	141696,00	152352,00	10656,00
150	Pojištění	55409,70	206299,00	150889,30
160	Úklid spol. prostor	423479,40	269826,00	-153653,40
170	Servis a revize	296346,36	253956,00	-42390,36
175	Technická správa domu	239664,03	264384,00	24719,97
180	Domovník	401620,41	406224,00	4603,59
190	Odměna správci	116067,33	187920,00	71852,67
195	účetnictví	183272,50	202176,00	18903,50
199	Ostatní režie, činnost SVJ	373844,16	181440,00	-192404,16
	GARÁŽE			
320	El.energie	211689,32	178248,00	-33441,32
350	Pojištění	28544,80	62580,00	34035,20
360	Úklid	8000,40	75241,00	67240,60
370	Servis a údržba	23199,80	44400,00	21200,20
375	adm. tech činnost, správa	41249,42	46176,00	4926,58
380	Údržba garáže	18694,00	53280,00	34586,00
390	Odměna správce	19976,30	27528,00	7551,70
395	Účetnictví	41249,42	37296,00	-3953,42
400	Daň z nemovitosti	53772,00	46488,00	-7284,00
	CELKEM	6.432.290,43	6.821.192,00	388.901,57

Výsledky hospodaření SVJ za rok 2013

- V roce 2013 vykázalo hospodaření našeho SVJ zisk ve výši 14435,12 Kč (úroky na bankovním účtu, úroky na termínovaném vkladu, úroky z prodlení plateb)
- Výbor SVJ navrhuje tento zisk převést do fondu oprav

HLASOVÁNÍ Č. 1 O VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013

- 1) Návrh na odsouhlasení vyúčtování roku 2013, včetně rozúčtování nákladů a převedení zisku (14435,12 Kč) do fondu oprav**



Rozpočet na rok 2015, předpis záloh

- Výbor SVJ nenavrhuje změnu výše záloh s ohledem na bezproblémové krytí výdajů současnou výší
- Výbor SVJ se bude i nadále zabývat možností úspor, především v oblasti energií a služeb

Plán údržby 2014/2015

- Výměna vodoměrů teplé vody v souladu s legislativním požadavkem (teplá voda každé 4 roky, studená každých 6 let) – orientační rozpočet 100.000,- Kč
- Oprava požárních ucpávek pro splnění norem v celém domě (139.600,- Kč) – na etapy v průběhu období
- Opravy balkonů – zatékání do fasády – hlášeny další 3 balkony k opravě – orientační rozpočet 120.000,- Kč
- Revize dle zákonných požadavků
 - nouzové osvětlení, hasicí přístroje a hydranty, požární klapky, hromosvody, požární ucpávky a dveře, kalibrace detektorů CO

Stav fondu oprav k 31.12.2013: 1.890.923,- Kč



Plán údržby 2014/2015

HLASOVÁNÍ Č. 2 O PLÁNU ÚDRŽBY

1) Předložený plán údržby na období 2014/2015



Návrh – zabezpečení kočárkáren v domě

- Výbor SVJ obdržel od jednoho z vlastníků návrh na výměnu dveří kočárkáren v domě za bezpečnostní + případnou výměnu rámu dveří dle aktuálního stavu poškození.
- Jedny dveře již vyměněny v souvislosti s vykradením v minulém roce – instalovány bezpečnostní, hrazeno z pojistky
- Odhadované náklady na výměnu 5 ks dveří cca 130.000,- Kč

HLASOVÁNÍ Č. 3 O VÝMĚNĚ DVEŘÍ KOČÁRKÁREN

1) Výměna dveří kočárkáren za bezpečnostní typ



Různé, diskuze

- Čas pro vaše dotazy a připomínky



Závěr

- Děkuji za pozornost